

# NÁJEMNÍ SMLOUVA

## č. 0100520128

kterou uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku

1. **Město Litomyšl**, IČO 27 69 44, Bratří Šťastných 1000, 570 20 Litomyšl, zastoupené starostou města panem **ing. Janem Janečkem**, dále jako pronajímatel

a

2. **Fortech, s.r.o.**, IČO 48 15 58 11, zastoupený panem Ing. Michalem Fialou, trvale bytem Dukelská 959, 570 01 Litomyšl, dále jako nájemce

uzavírají na základě usnesení městské rady č. **17/03** ze dne 21.1.2003, na úřední tabuli vyvěšeno od 16.12.2002 do 31.12.2002 a č. **94/03** ze dne 4.3.2003, na úřední tabuli vyvěšeno od 29.1.2003 do 13.2.2003.

### I.

#### Předmět smlouvy

Pronajímatel je vlastníkem budovy **č. p. 51 na Ropkově ul.** se st.p.č. 407/1 o výměře 768 m<sup>2</sup> v obci a katastrálním území **Litomyšl** zapsané na LV 10001 u Katastrálního úřadu ve Svitavách.

### II.

#### Účel užívání

Pronajímatel pronajímá nájemci nebytové prostory v přízemí výše uvedeného objektu za účelem zřízení kanceláře, a to:

**místnost č. 36** o podlahové ploše 13,00 m<sup>2</sup>

**místnost č. 52** o podlahové ploše 8,18 m<sup>2</sup>

Nájemce tyto nebytové prostory do svého užívání přijímá.

### III.

#### Cena nájmu

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši:

$$\begin{aligned}
 900,- \text{ Kč/m}^2/\text{rok} \times 21,18 \text{ m}^2 &= 19.062,00,- \text{ Kč/rok} \\
 \text{tj.} &4.765,50,- \text{ Kč/čtvrt.}
 \end{aligned}$$

2. Nájemné ve sjednané výši je platné za kalendářní rok, v němž byla nájemní smlouva uzavřena. Počínaje následujícím kalendářním rokem se obě smluvní strany dohodly na valorizační doložce, podle které se nájemné bude bez dalšího periodicky zvyšovat podle míry inflace. Na základě tohoto ujednání se od 1. ledna každého kalendářního roku bude nájemné zvyšovat procentuálně o tu míru inflace, která byla vyhlášena pro uplynulý kalendářní rok jako oficiální míra inflace.
3. Nad rámec ceny nájmu hradí nájemce náklady za energii, plyn, vodné a stočné a náklady na jiné služby spojené s užíváním nebytových prostor ze svého. Nájemce se zavazuje tyto poplatky hradit na základě samostatné smlouvy Technickým službám města Litomyšl, Mařákova 376 Litomyšl.

4. Nájemné bude hrazeno v pravidelných **čtvrtletních splátkách** vždy nejpozději do 20. dne druhého kalendářního měsíce ve čtvrtletí ( tj. 20.2. , 20.5. , 20.8., 20.11. ) na účet pronajímatele číslo **VS 0100520128** vedený u KB Litomyšl.
5. Při nedodržení termínu splatnosti bude nájemci účtován úrok z prodlení dle vyhl. č. 142/1994 Sb.. Výše úroku z prodlení činí ročně dvojnásobek diskontní sazby, stanovené Českou národní bankou a platné k prvnímu dni prodlení s plněním peněžitého dluhu.
6. Za I. čtvrtletí 2003 zaplatíte 2.563,50 Kč, za další čtvrtletí zaplatíte celkem 14.296,50 Kč.

#### **IV.**

##### **Doba trvání smlouvy**

1. Smlouva se uzavírá na dobu **neurčitou**.
2. Nájem zaniká písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou. Výpovědní lhůta se počítá od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
3. Smluvní strany se dohodly, že neuhrazení i jediné splátky, zaviněné nájemcem, je důvodem k okamžitému zrušení nájemní smlouvy. Nájemce je však povinen do 14 dnů od takového ukončení nájemní smlouvy uhradit pronajímateli veškeré finanční závazky plynoucí z dosavadního užívání.
4. Při zániku nájmu se uskuteční fyzické převzetí nebytových prostor za účasti nájemce a zástupce pronajímatele, o kterém se vyhotoví zápis.

#### **V.**

##### **Zvláštní ujednání**

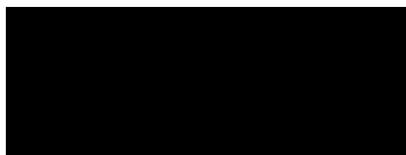
1. Nájemce se zavazuje užívat pronajaté prostory s péčí řádného hospodáře tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku pronajímatele.
2. Nájemce odpovídá za škody způsobené na pronajatých prostorech činností svých zaměstnanců, jakož i osobami, kterým umožní přístup do pronajatých prostor.
3. Bez souhlasu pronajímatele nemůže nájemce ponechat předmět nájmu třetí osobě.
4. Bez souhlasu pronajímatele nemůže nájemce provádět na předmětu nájmu stavební úpravy popř. jiné změny, a to ani na svůj náklad.
5. Nájemce se zavazuje provádět v pronajatých prostorách běžnou údržbu.
6. Nájemce umožní zástupci pronajímatele vstup do pronajatých prostor a běžnou prohlídku, aby se mohl přesvědčit, zda jsou prostory skutečně užívány k účelu, ke kterému byly pronajaty.
7. Nájemce se zavazuje dodržovat provozní řád budovy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

VI.

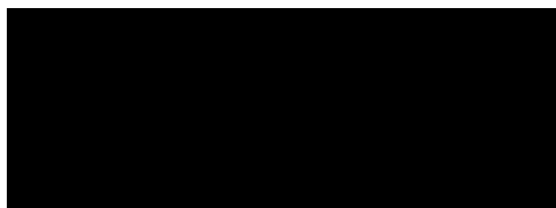
**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 1. 2. 2003
2. Smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží 2, nájemce 1 a Technické služby 1 vyhotovení.

V Litomyšli, dne 23. 11. 2002



Ing. Jan Janěček  
starosta



Ing. Michal Fiala

Vyhotovila:

